

**Convention de prestation de service pour lutter contre l'indécence des logements,
entre la Métropole européenne de LILLE et les communes volontaires :**

Vu les dispositions du CGCT, notamment ses articles L.5215-27 et L5217-7 ;

Vu le schéma de mutualisation adopté par délibération n°15 C 0689 du conseil de la métropole du 19 juin 2015 ;

Vu la délibération du conseil de la métropole européenne de Lille n° 22 C 0443 « lutte contre l'indécence des logements en partenariats avec la Caisse d'Allocations Familiales et les communes prioritaires » en date du 16 décembre 2022;

Vu la délibération du conseil municipal de **XX** n°**XX** en date du 05 avril 2023,

Considérant qu'en application des dispositions des articles précités du CGCT, la Métropole européenne de Lille peut prévoir de confier la réalisation de prestations de services à ses communes;

Considérant que ce mécanisme est en outre conforté, dans son mode de passation sans mise en concurrence ni publicité préalable, par la jurisprudence (CJUE, 13 novembre 2008, Coditel Brabant SA, aff. C324/07 ; CAA Paris 30 juin 2009, Ville de Paris, n°07PA02380 et « Landkreise-Ville de Hambourg » : CJUE, 9 juin 2009, commission c/ RFA, C-480/06) et par les articles L2511-6 et L3211-6 du code de la commande publique ;

Considérant, que la MEL et les communes partagent la volonté de la CAF d'agir en prévention à l'ouverture du droit à l'aide au logement afin que la CAF en cas de désordres constatés, puisse procéder à la conservation de l'aide au logement. Cette conservation ne peut avoir lieu que si une visite du logement a eu lieu et une fiche décence complétée ;

Considérant qu'il convient de fixer par convention les modalités juridiques, techniques et financières selon lesquelles la Métropole européenne de Lille confie aux communes la réalisation des diagnostics de prévention de la non-décence ;

Entre les soussignés :

La Métropole européenne de Lille (dénomination EPCI) représentée par son Président dûment habilité par délibération n° 20C 0001 du 9 juillet 2020, et par délibération n°22C00443 du 16 décembre 2022, ci-après dénommé «la MEL »,
d'une part,

Et :

La ville de LYS-LEZ-LANNOY représentée par son Maire, Monsieur Charles-Alexandre PROKOPOWICZ dûment habilité par délibération n° 2020.38 du 22 mars 2020, ci-après dénommé "la Commune",
d'autre part,

PREAMBULE

Dans le cadre de son Programme local de l'habitat, la Métropole européenne de Lille fait de la prévention et de la lutte contre l'habitat indigne une de ses priorités d'action.

Le territoire métropolitain est, en effet, marqué par une forte proportion de logements potentiellement indignes (40 000 logements en 2015 dont près de 60% est sous statut locatif). Le repérage, la prévention auprès des propriétaires bailleurs, voire la coercition, dans le parc locatif privé sont un enjeu central de la politique habitat de la MEL.

Les aides au logement des Caisses d'Allocations Familiales (CAF) sont conditionnées à la décence des logements. Pour repérer ceux ne respectant pas les normes de décence, la CAF du Nord s'est engagée, de manière volontaire, dans le contrôle de leur décence. Elle mobilise son fonds "public et territoire " pour financer les contrôles, confiés par convention aux communes. Aujourd'hui, la CAF a conventionné avec 16 communes du territoire.

Le Conseil d'Administration de la CAF du Nord a souhaité qu'à compter de 2023, ces conventions soient conclues à l'échelle des EPCI, afin d'améliorer la couverture territoriale et d'optimiser la complémentarité avec les autres dispositifs de lutte contre le mal-logement et d'incitation aux travaux portés dans le cadre de leur politique locale de l'habitat.

La MEL et la CAF ont ainsi conclu une convention afin d'organiser et financer les contrôles de décence des logements. La MEL confie ensuite la réalisation effective des contrôles soit aux communes dotées d'un service d'hygiène ou volontaires, soit à l'opérateur AMELIO pour les autres communes.

Ce sont ainsi désormais 33 communes qui seront concernées par les contrôles de décence, afin d'agir en prévention à l'ouverture du droit à l'aide au logement afin que la CAF puisse en cas de désordres constatés, procéder à la conservation de l'aide au logement.

L'objet de la présente convention est donc de détailler le rôle de la MEL et des communes qui souhaitent réaliser les diagnostics de prévention de la non-décence.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QU'IL SUIV

ARTICLE 1 : OBJET ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La convention entre la CAF du Nord et la MEL définit et encadre les modalités d'organisation des contrôles décence et de versement du financement. La CAF du Nord versera une aide à la MEL sous forme de subvention de fonctionnement, fonction du nombre de visites réalisées, valorisées à hauteur de 75€ la visite la première année, 100€ les années suivantes.

Les communes ciblées sur le territoire de la MEL sont celles ayant déjà une convention avec la CAF en 2022, les communes impliquées dans la mise en œuvre du permis de louer et les communes de plus de 10 000 habitants. Ainsi 17 nouvelles communes seront concernées en plus des 16 déjà conventionnées, soit 33 communes de la MEL.

Communes déjà conventionnées : Armentières, Bauvin, Croix, Faches-Thumesnil, Halluin, Haubourdin, Houplines, La Madeleine, Lambersart, Lille, Lys-lez-Lannoy, Ronchin, Roubaix, Tourcoing, Wattignies et Wattrelos.

Nouvelles communes intégrant le dispositif :

Annœullin, Comines, Emmerin, Hem, Loos, Marcq-en-Barœul, Marquette-lez-Lille, Mons-en-Barœul, Mouvaux, Neuville-en-Ferrain, Roncq, Saint-André-Lez-Lille, Seclin, Sequedin, Villeneuve d'Ascq, Wambrechies, Wasquehal.

Pour mettre en œuvre cette convention, la MEL confie la réalisation des diagnostics décence des logements aux communes dotées d'un service d'hygiène ou qui ont constitué une équipe dédiée au sein de leur organisation et qui souhaitent poursuivre les visites des logements : Croix, Halluin, Faches-Thumesnil, La Madeleine, Lille, Lys-lez-Lannoy, Ronchin, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Sur toutes les autres communes les opérateurs AMELIO réaliseront les visites.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités d'exécution des prestations de service entre la MEL et la commune de LYS-LEZ-LANNOY pour la réalisation des diagnostics décence.

Les publics cibles de la CAF sont les bénéficiaires de l'Allocation Logement Familiale quel que soit le montant du quotient familial.

ARTICLE 2 : MODALITES D'EXECUTION DE LA PRESTATION DE SERVICE

ARTICLE 2-1 : ENGAGEMENTS DE LA MEL

La MEL s'engage à :

- Assurer la coordination d'ensemble du projet au titre de la convention conclue avec la CAF
- À animer au moins deux groupes de travail dans l'année en réunissant l'ensemble des communes concernées et la CAF
- À faire lien avec les autres dispositifs préventifs de lutte contre l'habitat indigne
- À assurer le lien avec l'ensemble des partenaires de la lutte contre l'habitat indigne
- À transmettre mensuellement les données transmises par la CAF
- À réaliser un bilan annuel

ARTICLE 2-2 : ENGEMENTS DE LA COMMUNE

- Sur la qualité du service, la commune s'engage à :
 - Réaliser les visites en respectant les principes d'égalité de traitement
 - Ne pas avoir vocation essentielle de diffusion philosophique, politique, syndicale ou confessionnelle et à ne pas exercer de pratiques sectaires
 - Respecter la charte de la Laïcité de la Branche Famille et ses partenaires (annexe 1)
 - Respecter les règles de confidentialité
 - Mettre en œuvre un service de qualité avec un personnel qualifié
 - À affecter le personnel et les moyens nécessaires et suffisants à l'exécution des missions qui lui sont confiées et à assurer la continuité de service public
 - Intervenir auprès des ménages bénéficiaires de l'ALF quel que soit le quotient familial résidant sur la Métropole Européenne de Lille.
- Pour les missions réalisées au nom de la CAF, la commune s'engage à :
 - Réaliser une visite systématique des logements ayant fait l'objet d'un signalement de suspicion de non décence ou de remise aux normes au plus tard dans le mois suivant la réception de la demande par la CAF
 - Utiliser systématiquement le questionnaire logement du pôle départemental de lutte contre le logement indigne : fiche décence RSD en vigueur, disponible sur le site de l'ARS
 - Envoyer systématiquement la fiche décence/RSD complétée ou la 1ère page de la fiche décence et un PV d'infractions détaillé à la CAF dans un délai d'une semaine après la

visite par voie dématérialisée via un dispositif sécurisé fourni par la CAF du Nord, conformément au respect des règles relatives au règlement général sur la protection des données

- En cas de non-conformité du logement, informer le locataire des suites administratives éventuelles, rappeler l'obligation de paiement de la part à charge loyer, orienter le locataire vers le service social de la CAF
 - Informer le propriétaire de la non-conformité de son logement et des suites administratives éventuelles
 - Diligenter une prescription de travaux pour la mise aux normes de son logement
 - Conseiller sur les possibilités de financements
 - Donner toutes suites administratives adéquates (ex police générale ou spéciale du maire, signalement à l'ars...).
- Pour les missions réalisées au nom de la MEL, la commune s'engage à :
 - Traiter la liste pour vérifier si le logement a déjà été visité dans cadre permis de louer.
 - Réaliser une visite systématique des logements au plus tard dans les 2 mois à réception de la liste.
 - Utiliser le questionnaire logement départemental Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) : cf. fiche décence Règlement Sanitaire Départemental (RSD) en annexe.
 - En cas de non décence avérée, renvoyer la fiche décence/RSD complétée ou la 1ere page de la fiche et un PV d'infractions à la CAF dans un délai d'un mois après la visite, par voie dématérialisée via un dispositif sécurisé fourni par la CAF du Nord, conformément au respect des règles relatives au règlement général sur la protection des données
 - En cas de non-conformité du logement, informer le locataire des suites administratives éventuelles, rappeler l'obligation de paiement de la part à charge loyer, orienter le locataire vers le service social de la CAF.
 - Informer le propriétaire de la non-conformité de son logement et des suites administratives éventuelles.
 - Diligenter une prescription de travaux pour la mise aux normes de son logement.
 - Orienter le cas échéant la situation vers l'opérateur AMELIO du territoire, pour mise en place d'une médiation avec le propriétaire bailleur (Mission 2, B3 du CCTP) ou pour la mise en place d'un accompagnement aux travaux
 - Effectuer un bilan annuel et à produire un état annuel des visites réalisées au plus tard pour le 31/03/N+1, à fournir les pièces justificatives de la réalisation du service de l'année N qui sont détaillée en annexe (Annexe 3).
 - Exercer ses missions dans le cadre du respect du RGPD : respect de la confidentialité des données nominatives, engagement d'utiliser la plateforme SharePoint pour les échanges avec la MEL, respecter les règles d'accès nominatifs et confidentiels (la présente convention qui constitue sur ce point un acte d'engagement), se former aux outils informatiques MEL et CAF (SharePoint et PEPS, ou autres à l'avenir).

Pour les missions qui relèvent de sa compétence, la commune s'engage à :

- Donner toutes les suites administratives adéquates (police générale ou spéciale du maire, signalement à l'ARS, etc.)

Sur la communication, la commune s'engage à :

- À faire mention de l'aide apportée par la CAF dans les informations et document administratifs destinés aux familles et dans toutes les interventions, déclarations publiques, communiqués, publications y compris sur les réseaux sociaux ou internet, visant le service couvert par la présente convention

- Participer aux réunions mises en place et animées par la MEL ou la CAF

ARTICLE 3 : RESPONSABILITE

Le Maire demeure entièrement responsable au titre des pouvoirs de police relevant de sa compétence.

Il veille également à la bonne exécution des prestations confiées aux services de la Commune et de manière générale au respect de la présente convention.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La MEL et la commune s'engagent à contracter les polices d'assurance nécessaires pour garantir les risques liés à l'exécution des missions prévues par la présente convention.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIERES

Dans la mesure où la MEL confie aux communes la réalisation des diagnostics de décence, elle prend en charge une partie des coûts de fonctionnement générés par ces prestations.

Les visites décence comprennent :

- La réalisation de la visite du logement, la complétude de la fiche décence,
- La transmission de la fiche à la CAF dans les délais impartis en cas de désordres constatés
- La prise de toutes les suites administratives nécessaires
- L'orientation du locataire et du propriétaire vers l'opérateur AMELIO du territoire pour la mise en place d'une médiation précarité énergétique ou un accompagnement à la réalisation de travaux.

En prestation de service (L5215-27 du CGCT), les conditions financières sont déterminées librement dans la convention.

Le montant sera calculé en fonction du nombre de contrôles réalisés dans la limite du nombre d'ouverture de droit à l'allocation logement pour le public cible pour l'année 2019 pour toute la durée de la convention.

Chaque diagnostic réalisé auprès du public cible fera l'objet d'un financement à hauteur de :

- 75€ par visite la première année
- 100€ par visite les années suivantes de la convention

Les communes cofinancent le service par la mise à disposition du personnel et des moyens utiles et nécessaires à la réalisation des visites.

La prévision d'utilisation du service pour la commune de LYS-LEZ-LANNOY est estimée à 1 575€ pour la réalisation annuelle d'un plafond de 21 diagnostics de décence pour la première année, et à 2 100 € pour la réalisation annuelle d'un plafond de 21 diagnostics de décence pour les années suivantes de la convention. Un bilan sera établi en cours d'année (septembre) afin de faire le point sur le nombre de visites réalisées pour chacune des communes et réajuster le nombre de visites pour la fin d'année en cours.

ARTICLE 6 : FACTURATION ET PAIEMENT

Les modalités de facturation sont envisagées comme ci-dessous :

Chaque commune se chargera de produire et de transmettre un état annuel des visites réalisées à la MEL, avant le 31/03 de l'année en cours, pour l'année échue. Cet état détaillera le nombre de diagnostics décence réalisés par la commune ainsi que le coût unitaire de ces prestations. Les communes émettront un titre annuel du montant des prestations réalisées.

La MEL procédera ensuite au remboursement forfaitaire des prestations exécutées par les communes par émission de mandats pour chacune des communes concernées.

Aucune avance ne sera versée.

En cas de retard dans la transmission de l'état de frais et des justificatifs, c'est-à-dire en cas de non transmission de ces éléments avant le 31/05 de l'année N+1, la MEL résiliera la convention sans mise en demeure préalable, par dérogation à l'article 10 ci-dessous.

ARTICLE 8 : CLASSEMENT ARCHIVAGE

La MEL s'engage à récupérer les listes d'ouverture de droit sur la plateforme de la CAF. Ces listes sont mises à disposition des communes et de l'opérateur AMELIO sur l'intranet métropolitain SEZAM. Ces listes seront conservées par la MEL pour une durée de 2 ans (temps de la procédure) avant élimination règlementaire.

La commune s'engage à fournir à la MEL le bilan annuel, l'avis de somme à payer ainsi que les pièces justificatives. La MEL conservera définitivement les bilans. L'avis de somme à payer et les pièces justificatives seront conservés 10 ans avant élimination règlementaire.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter du 01/01/23.

Un bilan annuel sera produit par la MEL avec l'appui des communes et fera l'objet d'une présentation.

La convention a une durée de trois ans.

ARTICLE 10 : FIN DE LA CONVENTION

Les parties ont la faculté de résilier la présente convention en cas d'impossibilité de l'une ou l'autre à tenir ses engagements ou en cas de non-respect par l'une ou l'autre de ses engagements et après mise en demeure.

La résiliation à l'initiative de la commune ne peut être décidée que par une délibération exécutoire, et ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai de 3 mois, courant à compter de la notification de ladite décision à la MEL.

En cas de résiliation motivée par le non-respect par la commune des obligations prévues à la présente convention, la résiliation de la convention pourra être décidée après mise en demeure d'avoir à se conformer aux obligations contractuelles dans un délai de 15 jours. Cette résiliation entraînera l'abandon des dispositifs sur la commune concernée après délibération de la MEL modifiant les communes concernées.

En cas de cas de retard dans la transmission de l'état de frais et des justificatifs, c'est-à-dire en cas de non transmission de ces éléments avant le 31/05 de l'année N+1, la convention sera résiliée automatiquement.

En cas de retard dans la transmission de l'état de frais et des justificatifs, c'est-à-dire en cas de non transmission de ces éléments avant le 31/05 de l'année N+1, la MEL résiliera la convention sans mise en demeure préalable.

L'exercice de ce droit contractuel n'ouvre droit à aucune indemnisation pour l'une ou l'autre des parties.

Indépendamment de cette faculté de résiliation, la MEL sera en droit et en devoir, sans mise en demeure préalable et à titre exceptionnel, de reprendre l'exercice des missions déléguées totalement ou partiellement dans l'hypothèse où la continuité du service public serait en cause, du fait d'une carence constatée dans l'exercice des missions confiées à la commune.

Ce droit de « reprise » pourra être exercé ponctuellement sans qu'il soit décidé de résilier la convention.

En cas de résiliation ou d'exercice du droit de « reprise » par la MEL seuls les dossiers ayant fait l'objet d'un traitement complet donneront lieu à rémunération en application de la tarification forfaitaire prévue à l'article 5 ci-dessus.

La décision de résiliation, le cas échéant, ne prive en rien les parties de leur faculté de recours réciproques ou d'appel en garantie au titre d'un manquement dans l'exercice de leurs obligations contractuelles.

ARTICLE 11 : LITIGES

Sauf impossibilité juridique ou sauf urgence, les parties recourront en cas d'épuisement des voies internes de médiation, à la mission de conciliation prévue par l'article L. 213-5 du Code de justice administrative.

Ce n'est qu'en cas d'échec de ces voies amiables de résolution que tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention devra être porté devant la juridiction compétente.

Fait à Lys-lez-Lannoy, le, en exemplaires.

Pour la Métropole Européenne de Lille

Anne VOITURIEZ
Vice-Présidente
Habitat et logement

Pour la commune de LYS-LEZ-LANNOY

Charles-Alexandre PROKOPOWICZ
Le Maire